

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

ACTUALISATION

SCP Philippe CAZENAVE
Huissiers de Justice Associés
14, place Moreau David
94120 FONTENAY-SOUS-BOIS
Tél. 01 48 73 98 63 - Fax 01 48 73 95 58
s.c.p.cazenave@wanadoo.fr
R.C.S. 382 196 210 CRETEIL

L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF ET LE VINGT UN NOVEMBRE

A LA REQUETE DE :

CREDIT FONCIER DE FRANCE, Société Anonyme au capital de 1 331 400 718 euros, dont le siège social est sis 19 Rue des Capucines, 75001 PARIS identifiée sous le n° B 542 029 848 au RCS DE PARIS, représenté par son Président en exercice domicilié en cette qualité audit siège

Ayant pour avocat la SELARL PUGET LEOPOLD COUTURIER, avocat, 8 rue du Hanovre 75002 PARIS

Dans le prolongement d'un commandement valant saisie délivré à Monsieur François CASNA le 14 juin 2018, le requérant a intérêt à faire procéder à la description du bien saisi situé à MAISONS ALFORT (94700), lieudit 8 rue de Valenton, cadastrés section BG n°107 pour 26 a 18 ca consistant en lots 67 et 102

Il me requiert à cet effet,

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, Philippe CAZENAVE, Huissier de justice Associé, domicilié 14 Place Moreau David, (94 120) FONTENAY-SOUS-BOIS, soussigné,

me rends aujourd'hui à 09 h 30 après tentatives amiables dans un appartement situé à MAISONS ALFORT (94), lieudit 8 rue de

Valenton, assisté d'un serrurier requis, du géomètre-expert et deux témoins, où je peux procéder aux constatations suivantes :

CONSTATATIONS

LOCALISATION :

L'appartement est situé au n°8 rue de Valenton à MAISONS ALFORT (94700), couloir de gauche, 3^{ème} porte à droite,

SYNDIC :

Le Syndic est le cabinet UNITIA MONTREUIL, 26 rue des Marais à MONTREUIL (93100). Tel 06 16 99 97 85

OCCUPATION

L'appartement est occupé par Monsieur François CASNA qui y vit seul

QUARTIER

Il s'agit d'un quartier résidentiel, proche de la ville de Créteil et du quartier du Palais de Justice et Université,

Le RER le plus proche est le RER D, station Vert de Maisons à 5 minutes à pied,

Le métro le plus proche est la station Créteil Université, ligne 8 à 10 minutes à pied

Le centre commercial de Créteil Soleil est situé non loin

IMMEUBLE (photos 26 à 31)



Il s'agit d'un immeuble de type HLM, de bon standing, construit dans les années 1970, en bon état d'entretien,

Les parties communes sont décorées de matériaux assez luxueux,

Des espaces verts entourent le bâtiment qui comprend 4 étages,

L'entrée est protégée par un système Vigik et un interphone permet de communiquer,

APPARTEMENT

La porte d'entrée est en bon état d'usage (photos 1, 2)

Entrée : (photos 3, 4)

Le parquet est en bon état d'usage
La tapisserie et les peintures sont usagées
Le placard est en état d'usage

Pièce : (photos 12 à 17)

Le parquet est en bon état d'usage
La tapisserie est usagée
Les peintures sont usagées
La baie vitrée métallique est en état d'usage, le volet fonctionne bien

Cuisine : (photos 18 à 22)

Les carrelages au sol sont en bon état
Les carrelages sur les murs sont en bon état
Les placards intègrent les éléments de cuisine
La baie vitrée métallique est en état d'usage, le volet fonctionne bien

Salle d'eau : (photos 7 à 11)

La porte fonctionne bien
Les carrelages du sol sont en bon état
Les carrelages sur les murs sont en bon état
Le meuble lavabo est en bon état
Le wc fonctionne
Le bac de douche, la cabine de douche, la robinetterie sont en bon état d'usage

Le jardin privatif donne sur une autre résidence récente, il n'est pas entretenu (photos 23, 24)

Telles sont mes constatations ;

Et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat, pour servir et valoir ce que de droit

DONT ACTE SUR CINQ PAGES

COUT : QUATRE CENTS EUROS





17



5



2



17



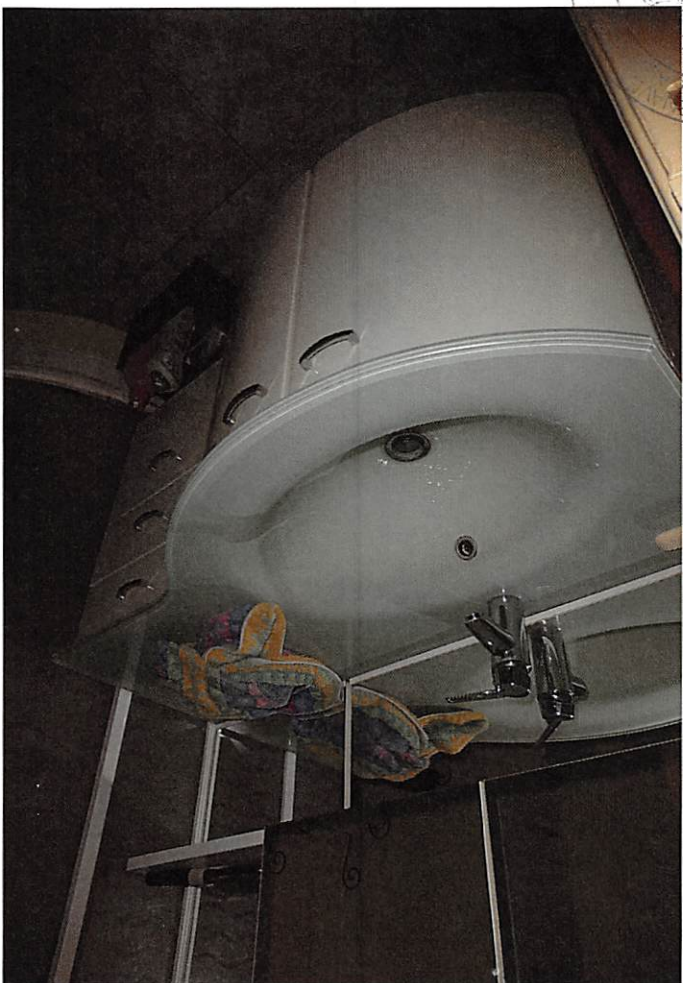
8



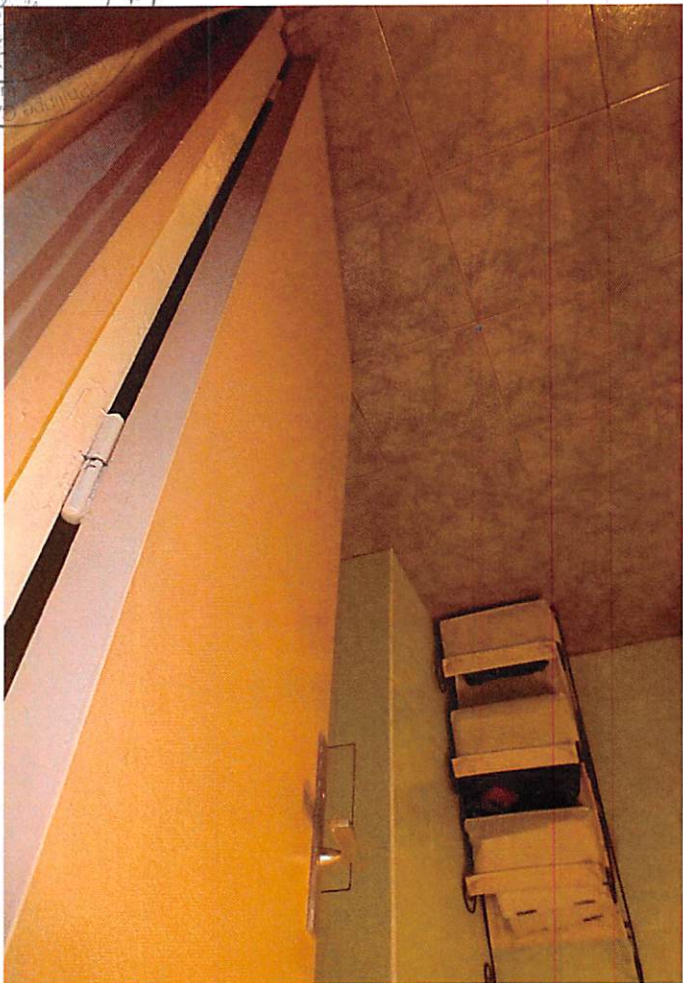
7



8



3





12



11



10



9

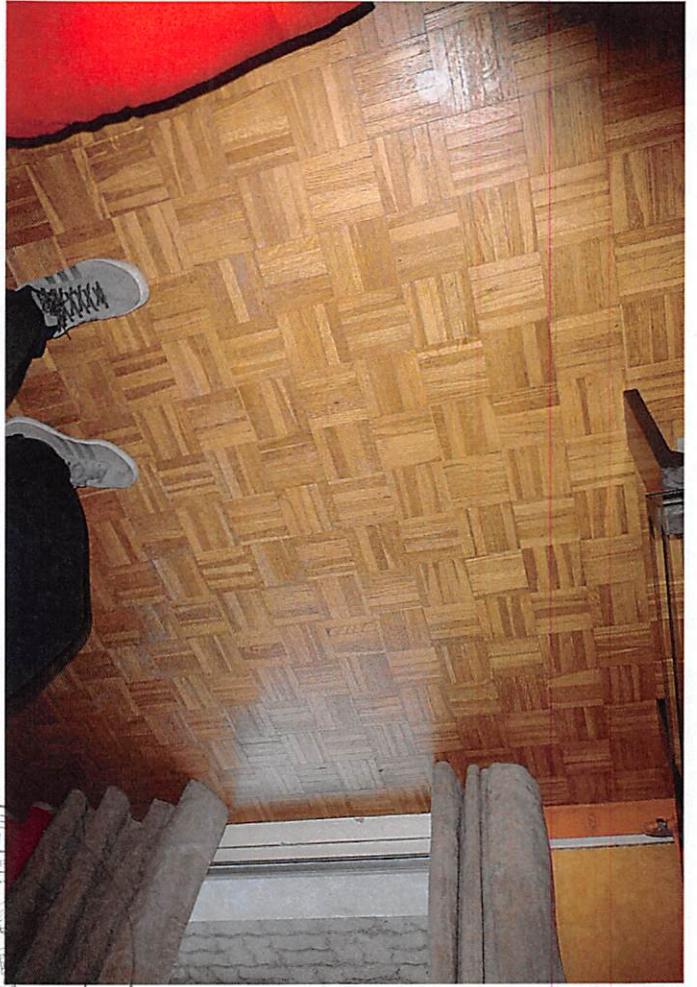




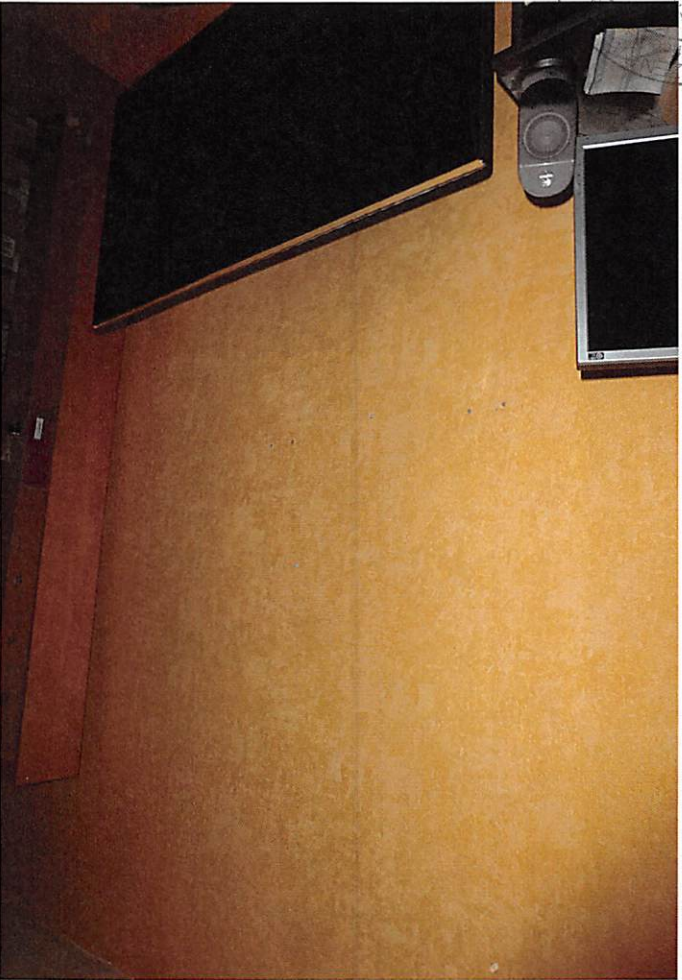
8r



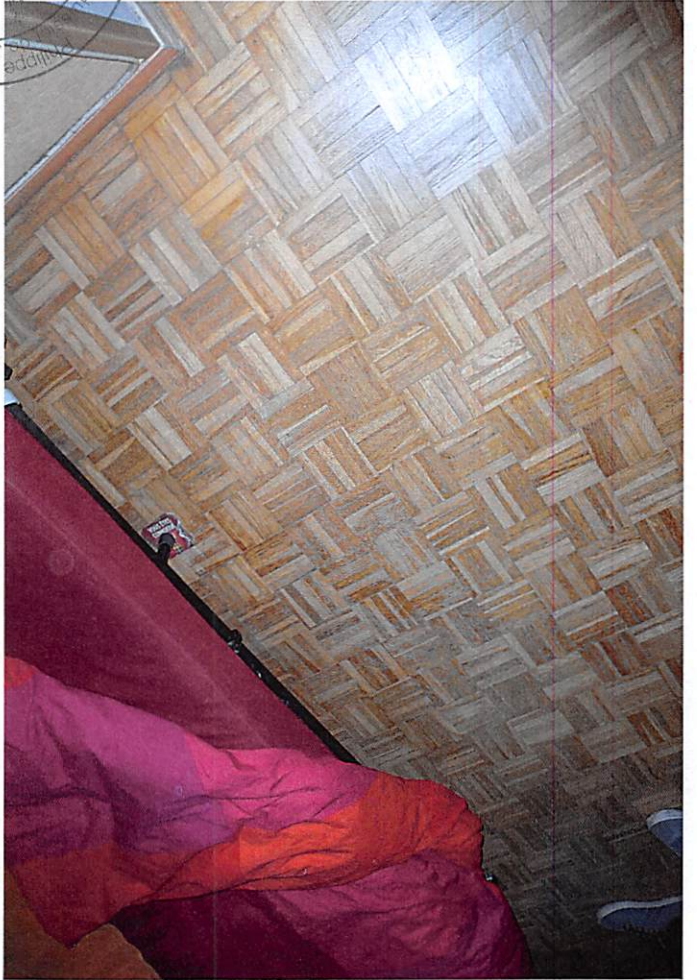
8r



8r



8r





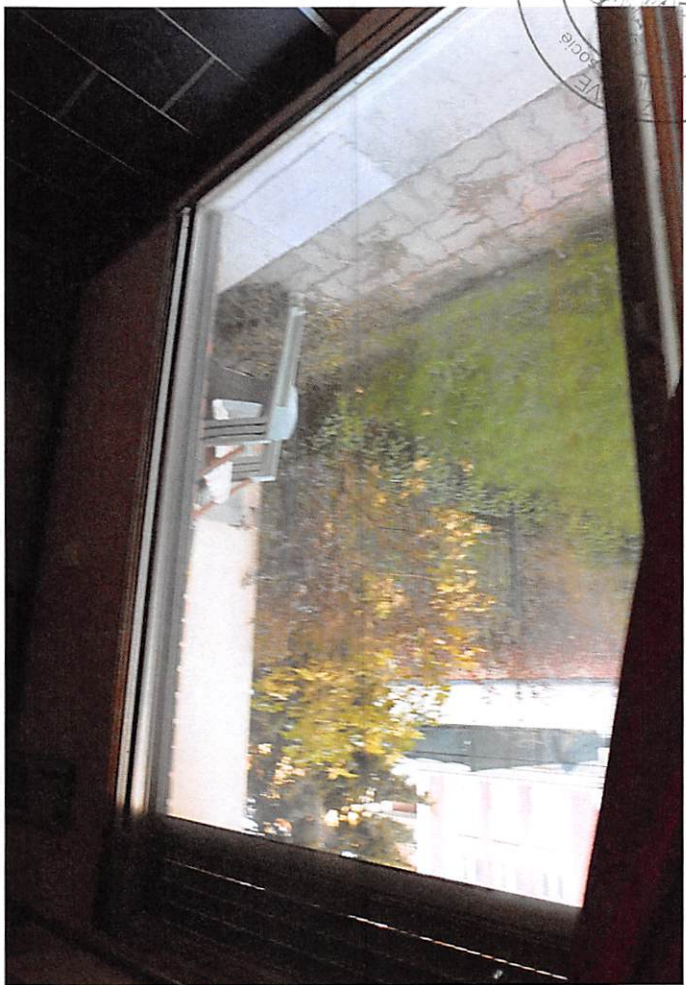
20



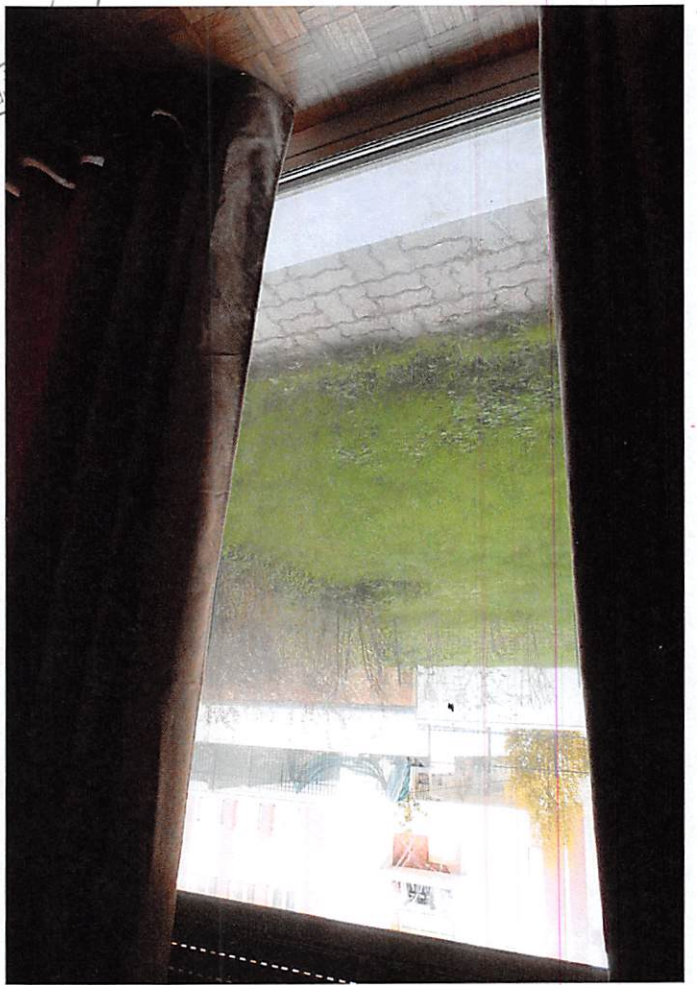
21

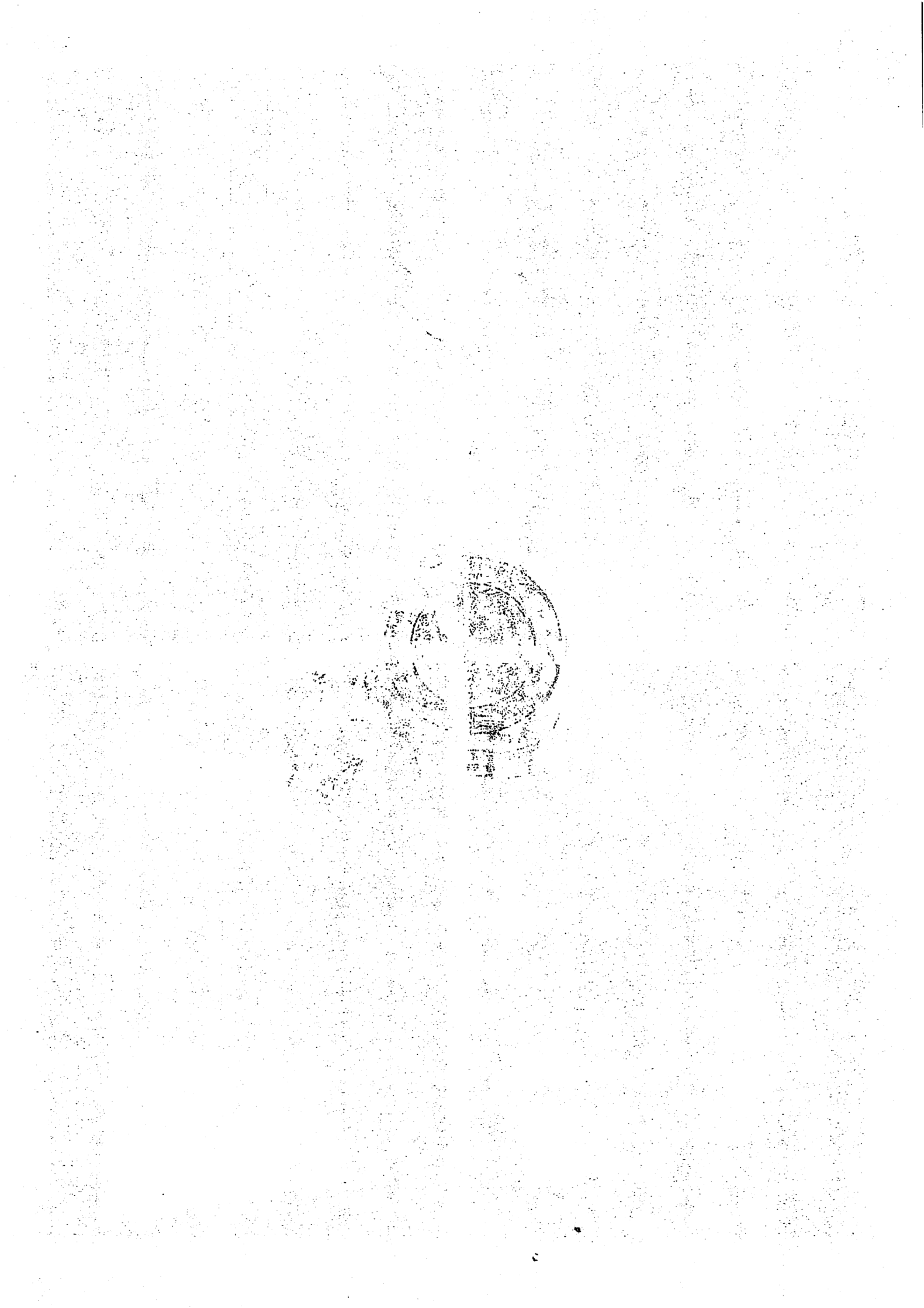


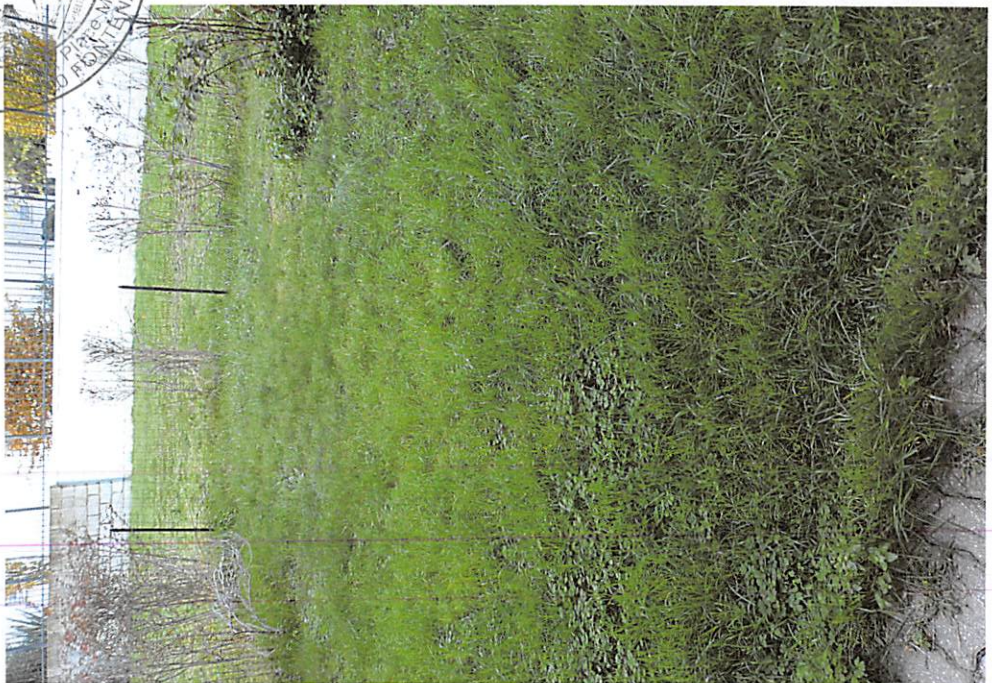
22



23







25



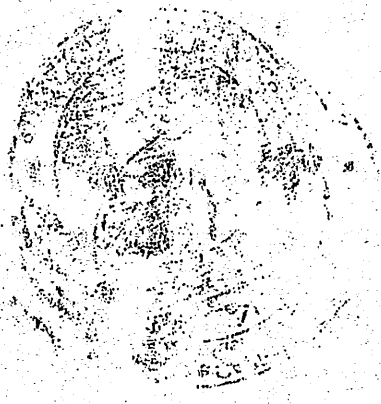
26



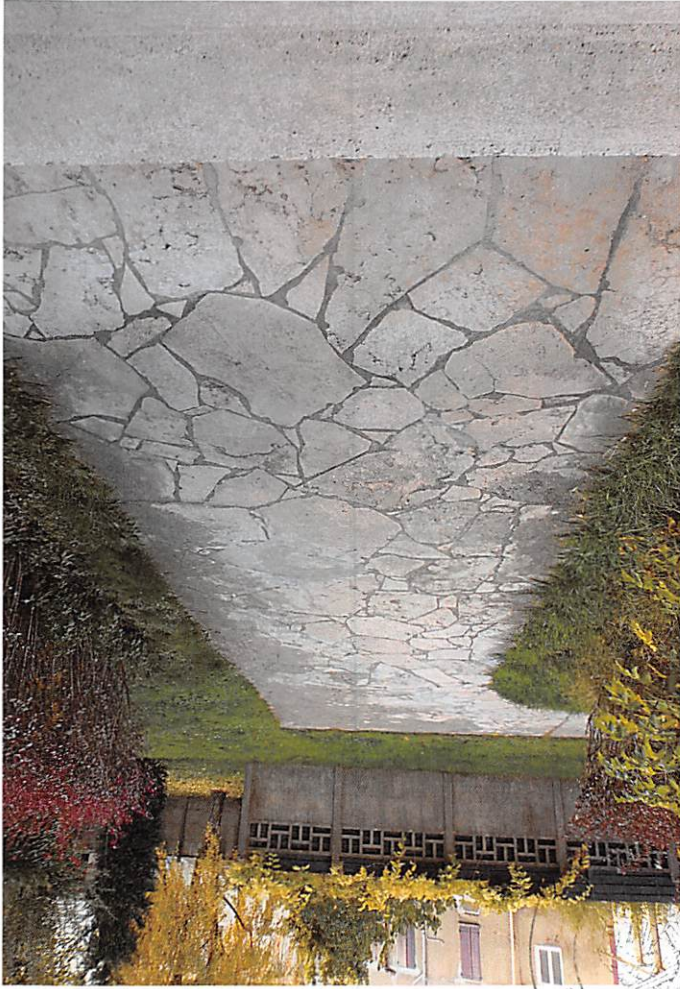
27



28



f2



t2



26



28



35

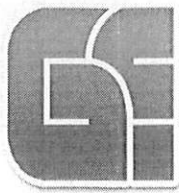


30



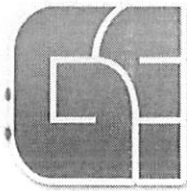
29





CERTIFICAT DE SUPERFICIE	
Loi « Carrez »	
Loi 96-1107 du 18 décembre 1996 et décret n° 97-532 du 23 mai 1997	
N° de dossier : Z2749	Date de visite : 21/11/2019
1 - Désignation du bien à mesurer	
Adresse : 8 Rue de Valenton 94700 MAISONS ALFORT Nature du bien : Studio Etage : Rez de chaussée, gauche, 3 ^{ème} porte droite Lot(s) : 67	
2 a - Le propriétaire/bailleur du bien	
Nom, prénom : CASNA Adresse : 8 Rue de Valenton Code Postal : 94700 MAISONS ALFORT	
2 b - Commanditaire	
SELARL LEOPOLD COUTURIER PUGET Adresse : 24 Rue Godot de Mauroy 75009 PARIS 9E ARRONDISSEMENT	
DESIGNATION DU /DES LOT(S) DE COPROPRIETE	
Lot numéro soixante-sept (67) de la copropriété : La pleine propriété exclusive et particulière d'un studio situé au rez-de-chaussée coursive gauche en entrant, troisième porte à droite comprenant : entrée, salle de séjour, cuisinette, salle de bains, placard, jardin privatif délimité au plan lots et millièmes par les lettres, C, D, E, F d'une surface d'environ quarante mètres carrés. Et les MILLE CENT SOIXANTE / CENT MILLIEMES des parties communes générales. Ci..... 1160 / 100.000èmes	
3 - Description du bien mesuré	
Pièce désignation	Superficie carrez (en m ²)
Entré avec placard	2.00
Séjour	15.40
Cuisine	3.40
Salle d'eau wc	3.55
4 - Superficie privative totale du lot : 24.35 m²	
5 – Autres éléments constitutifs du bien non pris en compte	
Pièce désignation	Superficie hors carrez (en m ²)
Terrasse	5.65
Jardin	37.75
6 - Superficie annexe totale du lot : 43.40 m²	

Recommandation ! : L'attestation de superficie privative dite « carrez » ne peut en aucun cas être annexée au contrat de location dans le cadre de la mention de la surface habitable. Ces deux définitions ne répondent pas à la même réglementation ; en cas de sinistre, notre responsabilité ne pourrait être mise en cause.



S.A.R.L.
DUPOUY-FLAMENCOURT
Géomètres Experts Fonciers D P L G
41, rue des Bois - 75019 PARIS -
Tél. 01.42.02.68.90 Fax. 01.42.02.75.03

Dossier : Z2749
Date : 04/12/2019
Page : 2/3

Intervenant : Frédéric M. LEROUX

Fait à : PARIS 19E ARRONDISSEMENT

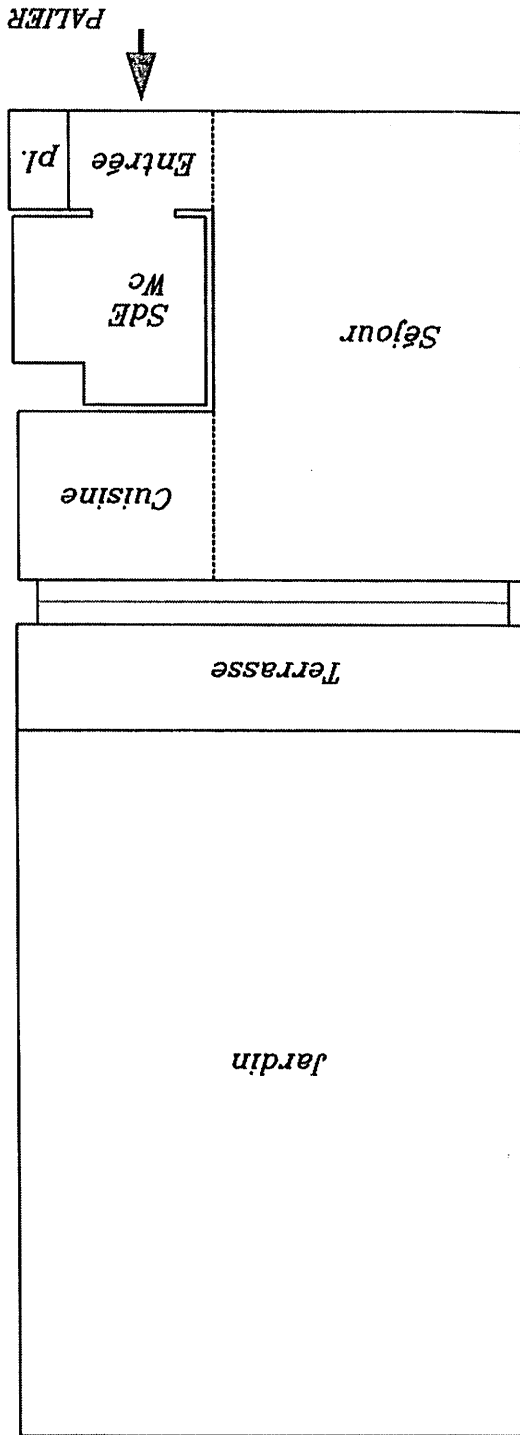
Le : 04/12/2019

Le Géomètre- Expert



8 rue de Valenton
MAISON ALFORT 94700
Rez-de-chaussée, gauche, 3ème porte à droite
Lot n°67

SCHÉMA



NOTA : les portes et les fenêtres sont placées à titre indicatif